

प्रेषक,

एस0के0मुट्टू,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 15 जुलाई, 2010

विषय:- मै0 हेमा इंजीनियरिंग इण्डस्ट्रीज लि0 को मैनुफैक्चरिंग आटो पार्ट्स के निर्माण हेतु ग्राम बाबली कलन्जरी तहसील रुड़की जिला हरिद्वार में कुल 0.5310 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या-1201/भूमि व्यवस्था, दिनांक-7.2.2009 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि, श्री राज्यपाल, मै0 हेमा इंजीनियरिंग इण्डस्ट्रीज लि0 को मैनुफैक्चरिंग आटो पार्ट्स के निर्माण हेतु ग्राम बाबली कलन्जरी तहसील रुड़की जिला हरिद्वार में कुल 0.5310 है0 भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत, आपके उपरोक्त पत्र के द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्या के अधीन निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (आटो पार्ट्स का निर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 7- क्रय की जाने वाली भूमि का भू उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित उपविधियों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए औद्योगिक प्रयोजन हेतु, फैक्ट्री भवन निर्माण प्लान सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण किया जायेगा।
- 8- प्रश्नगत उद्योग के संबंध में स्पॉट जोनिंग क्षेत्र के लिए निश्चित सिद्धान्त/नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा।
- 9- ईकाई द्वारा प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति/सहमति प्राप्त की जायेगी।
- 10- स्थापित किये जाने वाले उद्योग में, उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।
- 11- ईकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग प्रस्तावित प्लान्ट की स्थापना हेतु किया जायेगा।
- 12- प्रस्तावित स्थल पर, अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यों का दायित्व सम्बन्धित ईकाई का होगा।
- 13- ऐसे सभी डेवलपर्स द्वारा जी0आई0डी0सी0आर0की शर्तों का अनुपालन किया जायेगा तथा इसका क्रियान्वयन का अनुश्रवण औद्योगिक विकास विभाग द्वारा किया जायेगा।
- 14- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।
- 15- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो, इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 16- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 17- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/ संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

18- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन हाने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तदनुसार कार्यवाही करते हुए, शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में जिला स्तर से निर्गत किये जाने वाले ओदश की प्रति, अनिवार्य रूप से शासन को यथाशीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस0के0मुट्टू)
अपर मुख्य सचिव।

पृ0प0सं0-1518 /समदिनांकित/2010

प्रतिलिपि-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 2- प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग उत्तराखण्ड शासन।
- 3- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 4- निदेशक, उद्योग विभाग औद्योगिक क्षेत्र, पटेल नगर देहरादून।
- 5- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीडा, 2-न्यू कैन्ट रोड, सिडकुल, देहरादून।
- 6- श्री सुरेश कुमार, कम्पनी सचिव, हेमा इंजीनियरिंग इण्डस्ट्रीज लि0, 170-ए0 पश्चिम एवनयू, सैनिक फार्मस, नई दिल्ली।
- 7- निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
- 8- प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय।
- 9- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।